

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ ATKO HALDUS

registrikood: 10757490

tänavanimi: Ahtri tn 6a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 6272710

faks: +372 6272730

e-posti aadress: grupp@atko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ ATKO HALDUS on asutatud 2001.aastal. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara haldamine.

Ettevõttele kuulub 100% OÜ ATG Kinnisvara osa.

2004.a. ostis ATKO GRUPP AS ettevõtte 100% osaluse. Seega kuulub ettevõtte 2004.aastast ATKO GRUPP AS kontserni.

Soetatud kinnisvara:

- Mäo keldri kinnistu Paide vallas;
- ehitised Pärnus Riia mnt 110;
- kinnistu Valga linnas, Energia tn. 1;
- kinnistu Kuressaare linnas;
- kinnistud Tallinna linnas Ahtri 6A ja Sõstramäe 12.
- kinnistud Viljandi linnas Pargi tn 3 ja Pargi tn 5A

Ettevõtte 2021.a. käive oli 506 468 (2020.a. 509 283) eurot, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2021.a. töötasud koos maksudega on 5 089 eurot, mis tasuti ettevõtte juhatajale.

Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

Ettevõtte eesmärgiks on AS ATKO Grupp kinnisvara projektide planeerimine ning realiseerimine.

SUHTARVUD	2021	2020
Puhaskasumimarginaal (Profit Margin)	13,83%	35,00%
(puhaskasum/müügitulu)		
Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets)	4,08%	10,10%
(puhaskasum / koguvamad)		
Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover)	0,33	0,32
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Võlakordaja (Debt-to-Assets)	0,46	0,48
(kohustused / koguvamad)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 747	2 730	
Nõuded ja ettemaksed	64 260	56 533	2
Kokku käibevarad	68 007	59 263	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	106 410	99 194	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 521 109	1 598 833	4
Materiaalsed põhivarad	19 567	8 390	5
Kokku põhivarad	1 647 086	1 706 417	
Kokku varad	1 715 093	1 765 680	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	118 510	270 954	6
Võlad ja ettemaksed	343 582	291 376	7
Kokku lühiajalised kohustised	462 092	562 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 627	0	6
Võlad ja ettemaksed	291 900	291 900	7
Kokku pikaajalised kohustised	321 527	291 900	
Kokku kohustised	783 619	854 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	858 638	730 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 024	178 262	
Kokku omakapital	931 474	911 450	
Kokku kohustised ja omakapital	1 715 093	1 765 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	506 468	509 283	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-368 440	-238 113	12
Brutokasum (-kahjum)	138 028	271 170	
Turustuskulud	-2 070	-1 796	
Üldhalduskulud	-46 774	-57 083	
Muud äritulud	2	4 694	
Muud ärikulud	-7 126	-7 381	
Ärikasum (kahjum)	82 060	209 604	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 216	7 216	
Intressikulud	-10 742	-16 744	
Muud finantstulud ja -kulud	-370	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 164	200 076	
Tulumaks	-8 140	-21 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 024	178 262	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hooneid, mida ettevõtte üürib välja kasutusrendi tingimustel. Investeeringuobjektid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalsele põhivarale, see tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes väärtuse langusest: ehitised 8-10 % aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis-väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised 8-10% aastas
- muu inventar 30% aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste edasine kajastus on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 244	30 244	
Ostjatelt laekumata arved	30 244	30 244	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 736	5 736	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	368	368	8
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 260	64 260	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 069	15 069	
Ostjatelt laekumata arved	15 069	15 069	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 552	13 552	14
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 533	56 533	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10751598	OÜ ATG Kinnivara	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ ATG Kinnivara	99 194	7 216	106 410
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	99 194	7 216	106 410

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 209	3 049 443	3 054 652
Akumuleeritud kulum		-1 406 677	-1 406 677
Jääkmaksumus	5 209	1 642 766	1 647 975
Ostud ja parendused		35 656	35 656
Amortisatsioonikulu		-84 798	-84 798
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 209	3 050 325	3 055 534
Akumuleeritud kulum		-1 456 701	-1 456 701
Jääkmaksumus	5 209	1 593 624	1 598 833
Ostud ja parendused		6 104	6 104
Amortisatsioonikulu		-83 828	-83 828
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 209	3 056 429	3 061 638
Akumuleeritud kulum		-1 540 529	-1 540 529
Jääkmaksumus	5 209	1 515 900	1 521 109

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	47 762	47 762
Akumuleeritud kulum	-32 114	-32 114
Jääkmaksumus	15 648	15 648
Ostud ja parendused	2 561	2 561
Muud ostud ja parendused	2 561	2 561
Amortisatsioonikulu	-9 819	-9 819
31.12.2020		
Soetusmaksumus	24 093	24 093
Akumuleeritud kulum	-15 703	-15 703
Jääkmaksumus	8 390	8 390
Ostud ja parendused	16 663	16 663
Muud ostud ja parendused	16 663	16 663
Amortisatsioonikulu	-5 486	-5 486
31.12.2021		
Soetusmaksumus	27 880	27 880
Akumuleeritud kulum	-8 313	-8 313
Jääkmaksumus	19 567	19 567

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud krediitiasutustelt	148 137	118 510	29 627		EURIBOR+2,25%	EUR	2023
Muud laenukohustised kokku	148 137	118 510	29 627				
Laenukohustised kokku	148 137	118 510	29 627				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud krediitiasutustelt	270 954	270 954			EURIBOR+2,25%	EUR	2021
Muud laenukohustised kokku	270 954	270 954					
Laenukohustised kokku	270 954	270 954					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	617 563	637 592
Kokku	617 563	637 592

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	48 047	48 047		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Võlad seotud osapooltele	423 759	131 859	291 900	14
Maksuvõlad	348	348		8
Muud võlad	151 647	151 647		
Dividendivõlad	151 647	151 647		14
Saadud ettemaksed	11 431	11 431		
Muud saadud ettemaksed	11 431	11 431		
Kokku võlad ja ettemaksed	635 482	343 582	291 900	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 814	20 814		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Võlad seotud osapooltele	399 151	107 251	291 900	14
Maksuvõlad	5 308	5 308		8
Muud võlad	151 694	151 694		
Dividendivõlad	151 647	151 647		14
Muud viitvõlad	47	47		
Saadud ettemaksed	6 059	6 059		
Muud saadud ettemaksed	6 059	6 059		
Kokku võlad ja ettemaksed	583 276	291 376	291 900	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	368		4 960
Üksikisiku tulumaks		125	125
Sotsiaalmaks		210	210
Kohustuslik kogumispension		13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	368	348	5 308

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	742 930	726 910
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	185 732	181 728
Kokku tingimuslikud kohustised	928 662	908 638

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	506 468	509 283
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	506 468	509 283
Kokku müügitulu	506 468	509 283
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	312 320	384 265
Muud teenused	194 148	125 018
Kokku müügitulu	506 468	509 283

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020
Amortisatsioonikulu	89 314	94 617
Muud	279 126	143 496
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	368 440	238 113

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 826	3 826
Sotsiaalmaksud	1 263	1 263
Kokku tööjõukulud	5 089	5 089
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ATKO GRUPP AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ATKO GRUPP AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	185	412
Tütarettevõtjad	27 912	27 912
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 551	13 140
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 072	1 621
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 720	43 085
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	248 927	230 207
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	34 579	28 691
Kokku võlad ja ettemaksed	283 506	258 898

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	291 900	291 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 900	291 900

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	25 903	25 620
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	276 168	314 787
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 186	61 355
Kokku müüdud	361 257	401 762

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	15 600	15 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 888	8 757
Kokku ostetud	21 488	24 357

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	858 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 024
Kokku	928 662
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	928 662
Kokku	928 662

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	858 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 024
Kokku	928 662
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	928 662
Kokku	928 662

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	312320	61.67%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	194148	38.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts ATKO GRUPP	10759174		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272710
Faks	+372 6272730
E-posti aadress	grupp@atko.ee